



KISA POU W FE LÈ PWOPRIYETÈ W LA PA FÈ REPARASYON

DWA LEGAL

Kòm yon lokatè, ou gen sèten dwa ak responsablite. Dwa ak responsablite sa yo rezime epi dekri la a. TANDISKE, wap jwenn lwa konplè nan Lwa sou Lokatè Pwopriyetè Rezidansyèl nan Florid, ki nan Pati II nan Chapit 83 Lwa Laflorid yo. Ti liv sa a pa fèt pou ranplase lalwa oswa konsèy legal espesifik pou ka w la.

Remak: Deklarasyon Dwa Lokatè Miami-Dade yo pa an vigè ankò akòz pasaj HB 1417 Gouvènè Florid Ron DeSantis te siyen nan lwa nan dat 29 jen 2023. Nouvo lwa eta sa a, ki te antre an vigè nan dat 1ye jiyè 2023, kreye Lwa Laflorid 83.425, kianile òdonans konte/minisipal ki kontwole lokasyon rezidansyèl yo ak relasyon pwopriyetè-lokatè a, pami lòt bagay. An konsekans, òdonans Konte Miami-Dade, tankou Deklarasyon Dwa Lokatè yo, ki te elaji dwa lokatè yo pi lwen pase sa lwa eta a te pèmèt, yo pral anile pa Dekrè Lwa Chapit 83 Lwa Laflorid.

- Pa egzanp, dapre Deklarasyon Dwa Lokatè yo, lokatè yo te gen dwa pou repare ak dedwi dapre Seksyon 17-176(2)(e) Kòd Konte Miami-Dade. Sa vle di lokatè yo te kapab dedwi depans reparasyon nan lwaye yo si lokatè a te bay pwopriyetè a yon avi sèt jou ke reparasyon nesèsè epi si lokatè a te jwenn omwen de (2) estimasyon nan men pwofesyonèl ki gen lisans. Sepandan, lokatè yo PA KAPAB repare ak dedwi depans nan lwaye yo ankò paske Lwa Laflorid Chapit 83 kounye a anile òdonans konte/minisipal yo.

Ou ka jwenn lwa lokatè pwopriyetè Eta Florid la isit la: <https://bit.ly/2FHRR1o>

KI MOUN KI PWOTEJE?

Nenpòt moun ki lwe yon apatman kote y ap viv la kouvri anba Lwa Lokatè Pwopriyetè Florid la.

Gen kèk eksepsyon. Si w ap viv nan youn nan kalite lojman sa yo, Lwa Lokatè Pwopriyetè Lokatè Rezidansyèl Laflorid pa garanti w:

- Yon lokasyon tanporè nan yon otèl, motèl, oswa chanm kay sof si lokasyon an pèmanan, epi lokatè a pa gen lòt kay.
- Rezidans nan yon kote, kote lojman an bay lòt sèvis minimòm yo, tankou yon prizon, mezon retrèt, yon lekòl, oswa yon dòtwa. Gen kèk founisè lojman pou sanzabri yo ki panse kwè yo tonbe nan eksepsyon sa a poutan se pa vre.
- Yon pwopriyetè yon kondominyòm oswa yon kay koperativ.
- Kontra lwaye pou posede, kote achtè/lokatè a te peye omwen 12 mwa lwaye OSWA yon mwa lwaye ak yon depo ki egal a 5% pri acha a.
- Kay mobil (kote ou posede kay mobil la epi lwe teren an).

RESPONSABILITE LOKATÈ YO

KKòm yon lokatè, ou gen sèten responsablite:

- Fè sa ou te dakò fè nan kontra-lwaye ekri a, tankou peye lwaye ou alè.
- Pa vyole kòd konstriksyon, lojman ak sante a.
- Kenbe kay la pwòp ak ligièn, retire tout fatra, epi kenbe plonbri an fonksyonèl.
- Fè elektrik, plonbri, twalèt, chofaj, vantilasyon, èkondisyone ak lòt sistèm ak aparèy kap fonksyone nan yon fason rezonab.
- Pa detwi, domaje, oswa retire bagay ki pou mèt kay la.
- Pa deranje lapè lòt moun.
- Pèmèt pwopriyetè a antre nan apatman w lan pou fè enspeksyon, reparasyon, oswa pou montre apatman an bay yon lòt moun. Ou PA ka anpeche pwopriyetè a aksè san rezon. Sòf si gen yon ijans, mèt kay la dwe ba w yon avi omwen 24 èdtan epi li ka antre sèlman ant 7:30 AM ak 8:00. Pou ijans, mèt kay la ka antre san avètisman.
- Si gen yon ekstèminasyon pwograme, ou ka oblije deplase tanporèman pou jiska 4 jou. Mèt kay la DWE ba w yon avi alekri 7 jou. Pwopriyetè kay la DWE sispann kolekte lwaye a pou tan ou pa kapab la.

RESPONSABILITE PWOPRIYETÈ YO

Pwopriyetè yo gen obligasyon pou kenbe kay ni nan lokasyon yo an konfòmite ak kòd lojman lokal yo. Obligasyon Pwopriyetè a ka chanje oswa modifiye alekri konsènan yon kay pou yon sèl fanmi oswa yon diplèks (yon sèl kay ki ka lwe ak 2 moun diferan). Pwopriyetè a dwe asire w ke apatman an gen kondisyon minimòm sa yo:

- Do kay la pa dwe koule.
- Mi yo dwe prepare pou move tan, pou yo kabap pran dlo epi gen bon reparasyon ki fèt nan yo.
- Mach eskalye yo dwe san danje pou itilizasyon nòmal epi kenbe an bon reparasyon.
- Fenèt ak pòt yo dwe byen prepare pou move tan, kapab mouye, bèt paka pike yo, epi kenbe nan bon kondisyon travay. Fenèt pa dwe gen fant ak twou.
- Atè Anndan kay la, mi yo, ak plafon yo, bèt pa dwe ka pike yo, kenbe an bon reparasyon, epi yo an sekirite.
- Dlo cho nan kwizin nan ak lavabo twalèt, basen, ak douch.
- Yon twalèt ki kapab flòch e ki nan bon eta
- Lè yo bay ekipman pou kwit manje ak chofaj, yo dwe enstale san danje epi yo dwe nan bon eta.
- Enstalasyon apwopriye pou jete fatra oswa poubèl pou mete fatra a.
- Sistèm elektrik yo dwe byen repara e byen fonksyone.
- Fenèt deyò yo dwe gen griyaj, men mèt kay la oblije repara griyaj ki domaje sèlman yon fwa pa ane.
- Chak chanm ki itilize pou dòmi oswa pou abite v dwe gen omwen de(2) priz elektrik separe nan etaj oswa miray epi, anplis, gen yon plafon oswa aparèy ekleraj ki nan mi, oswa yon priz ki kontwole pa yon switch nan mi toupre antre nan sal la. Chofaj pandan sezon fredy an.

Èkondisyone PA obligatwa daprè lwa eta a, men kontra lwaye w la ka egzije sa. Si pwopriyetè a te lwe w yon apatman ki gen yon èkondisyone k ap travay, li te fè pati kontra lokasyon w la, epi pwopriyetè a DWE repara l.

KISA MWEN TA DWE FÈ SI PWOPRIYETÈ MWEN AN PA FÈ ENTRETYEN NAN KAY LA ?

Rasanble Prèv Vyolasyon Pwopriyetè

- Jwenn prèv pwopriyetè w la pa kenbe pwopriyete a. Pran foto ak videyo. Ou ka kontakte ajans lokal ki fè respekte kòd ou a tou epi mande yo pou yo enspekte pwopriyete w la pou lokasyon an. Gen plizyè ajans ki ta ka enspekte kay la. Yo bay yon lis kèk nan ajans sa yo nan bwochi sa a. Si gen pwoblèm grav nan kay ou a, ou ta dwe pote yon plent bay tout ajans ki aplikab yo.
- Si pa gen ajans lojman lokal pou enspekte pwopriyete w la pou lokasyon an, rasanble lòt prèv sou kondisyon pwopriyete a nan pran foto ak videyo, rasanble prèv fizik, epi mande yon moun ki pa yon zanmi oswa yon manm fanmi pou gade move kondisyon yo.
- Si w se yon patisipan nan pwogram kupon Seksyon 8 la, kontakte otorite lojman w pou yon enspeksyon.

Si w vle rete:

- Ekri pwopriyetè a yon lèt pou fè yo konnen pwoblèm yo epi mande pou yo fè reparasyon yo nan 7 JOU apre yo fin resevwa lèt la. Eksplike Pwopriyetè a ke si pwoblèm yo pa rezoud nan 7 JOU, w ap kenbe tout oswa yon pati nan lwaye a. Kenbe yon kopi lèt ou bay mèt kay la. Gen yon echantyon lèt pou w itilize ak bwochi sa a. Si ou pa voye lèt sa a, Lè sa a, ou PA KAPAB legalman kenbe lwaye ou epi yo ka mete w deyò paske ou pa peye. Nou rekòmande pou voye yon lèt sèlman lè vyolasyon yo gen yon enpak siyifikativ sou kondisyon lavi w oswa lè w gen enpak sou sante w ak sekirite w. Nou pa rekòmande voye yon lèt pou kenbe lwaye lè reparasyon yo minè oswa kosmetik.
- Voye lèt sa a bay mèt kay la pa lapòs sètifye, voye resi yo mande epi voye yon kopi pa la pòs ak imèl si sa disponib. Ou ka remèt lèt la an men tou. Kenbe yon kopi pou dosye ou. Si pwopriyetè a pa fè reparasyon yo nan 7 JOU apre li fin resevwa lèt pou kenbe lwaye w la, ou ka kenbe lwaye w jiskaske pwopriyetè a rezoud pwoblèm nan.
- Li enpòtan pou konsève pou lwaye ou epi pa depanse li. Si ka w la ale nan tribinal la, jij la ap mande w peye lwaye w nan tribinal la. Si w pa genyen li, w ap pèdi degèpisman an otomatikman san w pa gen yon odyans.
- Si pwopriyetè w la ranpli yon degèpisman kont ou pou lwaye ki poko peye, ou dwe reponn a degèpisman an. Revize bwochi nou an ki disponib sou sit entènèt nou an anba "Self Help" oswa isit la: <https://www.legalservicesmiami.org/self-help>
- W ap bezwen diskite sou pri lwaye ou dwe a epi bay prèv w ap kenbe lwaye a. Si ou genyen degèpisman an epi jij la dakò ke ou byen kenbe pri lwaye a, jij la ka remèt yon pati oswa tout lwaye ou te peye a bay tribinal la.

Si w ap sèvi ak yon degèpisman, ou ta dwe toujou kontakte Legal Services of Greater Miami pou wè si nou ka reprezante w oswa bay konsèy sou fason pou w reprezante tèt ou.

Si w vle deplase soti:

- Si kondisyon yo gen yon enpak siyifikativ sou kondisyon lavi w oswa sante w ak sekirite w, ekri pwopriyetè a yon lèt pou di yo ki pwoblèm yo ye, epi si yo pa rezoud yo nan 7 JOU apati lè mèt kay la resevwa avi a, w ap mete fen nan kontra lwaye a epi ou pral soti kite kay la.
- Voye lèt sa a bay mèt kay la pa lapòs sètifye, voye resi yo mande epi voye yon kopi sètifye pa la pòs ak imèl si sa disponib. Ou ka remèt lèt la an men tou. Kenbe yon kopi pou dosye ou. Si pwopriyetè a pa fè reparasyon yo 7 JOU apre li fin resevwa lèt la, ou gendwa deplase, epi ou p ap dwe lwaye ankò.

Ou ka rele pwopriyetè kay la tou nan lajistis paske li pa fè reparasyon. Si ou vle pouswiv opsyon sa a, ou ta dwe pale ak yon avoka, sitou si ou gen blesi fizik ki te koze pa kondisyon kay ou a.

REPRezay

Si w voye yon lèt pou kenbe lwaye a epi w sispann peye lwaye a, mèt kay la gendwa depoze yon degèpisman kont ou. Lwa Florid di ke yon pwopriyetè pa ka fè reprezay kont yon lokatè pou fè respekte dwa l. Si jij la dakò ke pwopriyetè w la ap mete w deyò kòm reprezay paske w te kontakte moun ki fè respekte kòd oswa te mande reparasyon, ou ka genyen degèpisman an. Lwa Eta Florid di tou ke yo pa kapab mete w deyò si w pa peye lwaye a si w te voye yon bon lèt pou kenbe lwaye a bay pwopriyetè a epi pwopriyetè a pa t fè reparasyon. Pou fè nenpòt nan agiman sa yo, w ap oblije peye lwaye w nan tribinal la.

RANFòSMAN KòD LA

Rele ajans ki fè respekte kòd lokal ou a. Nan Konte Miami-Dade, ou ka rele "311". Si w ap viv nan yon vil, kontakte lapolis oswa depatman bilding pou vil ou a.

Nan Konte Monroe, ou ka kontakte Code Compliance nan biwo ki pi pre w la: (305) 289-2810 (Marathon); (305) 453-8806 (Key Largo); (305) 295-4343 (Lower Keys).

Si w lwe nan yon bilding ki gen senk kay oswa plis, rele Depatman Biznis ak Règleman Pwofesyonèl Florid, Divizyon Otèl ak Restoran, epi mande pou yon enspeksyon lojman. Nimewo telefòn nan se (850) 487-1395.

ESTRIKTI KI PA GEN SEKIRITE

Si kondisyon apatman a vin tèlman mal, Depatman bilding Konte a oswa Depatman bilding yon vil ka mande w demenaje. An 2022, Konte Miami-Dade te adopte yon òdonans pou rezoud pwoblèm sa a. Si neglijan oswa inaksyon pwopriyetè a lakoz yon lòd pou kite kay la, mèt kay la ka oblije ba w yon lojman ranplasman. Ou ka revize bwochi konsènan òdonans sou estrikti danjere nou an <https://static1.squarespace.com/static/6204462606cc3a3c0d106488/t/6307a1914d9ebe3b2920e3c3/1661444498503/Unsafe+Structure+Ordinance+%28+English%29.pdf> oswa sou paj self-help sou sit entènèt nou an.

ASISTANS FINANSYE

Si w bezwen asistans finansye pou w demanaje, revize resous ki sou sit entènèt Axis Helps la: <https://www.axishelps.org/individual-resources>

Nan Konte Miami-Dade, si w sanzabri oswa si w prèske vin sanzabri, kontakte Liy Asistans pou Sanzabri yo nan 1-877-994-4357.

Nan Konte Monroe, rele Depatman Sèvis Sosyal Konte Monroe nan (305) 292-4408 pou wè si w kalifye pou nenpòt asistans finansye.

BIWO DEFANS POU LOJMAN

Konte Miami-Dade te kreye Biwo Pledwaye pou Lojman (Office of Housing Advocacy (OHA) pou bay lokatè enfòmasyon sou dwa yo ak lòt resous yo. Men enfòmasyon kontak pou OHA:

Imèl: housingadvocacy@miamidade.gov

Nimewo telefòn: (786) 469-4545

Sit entènèt: www.miamidade.gov/housingadvocacy

DEMAND LOKATÈ POU REPARASYON, AK
AVI SOU ENTANSYON POU KENBE LWAYE A

Dat:

Non mèt kay la:

Adrès mèt kay la:

Chè mèt kay,

Mwen mande pou w repare bagay sa yo sa yo nan sèt jou apre dat ou resevwa avi sa a:

Si ou pa respekte sa , mwen gen entansyon kenbe lwaye a dapre Lwa Laflorid 83.60(1)(b)
Ou ka responsab tou pou nenpòt domaj mwen souffri akòz neglijan ou pou repare lokal la.

Siyati Lokatè a:

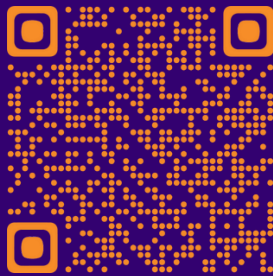
Non Lokatè a:

Adrès Lokatè a:

Nimewo Telefòn Lokatè a:

Adrès Imèl Lokatè a (si genyen):

*Egzanp fòmilè ki te prepare pa Legal Services of Greater Miami, Inc. (Pwojè Dwa Lokatè)



Eskane pou plis enfòmasyon



**4343 West Flagler Street, Suite 100
Miami, Florida 33134**

www.legalservicesmiami.org